

CERTIFICACIÓN.- El Secretario de Acuerdos LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, hace constar que con fecha veintiuno de febrero del dos mil veintidós tomó posesión como Titular de éste Juzgado el **LICENCIADO HONORIO HERRERA ROBLES**, lo anterior con fundamento en el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- Conste.-

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0649/2020**, relativo al **Juicio Especial Hipotecario** que en ejercicio de la acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, promoviera

 en contra de *****y***** , ambas de apellidos ***** , y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

*"Las sentencias **deberán** ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su **contestación** y con las **demás** pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se **hará** el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*Quando el juicio se siga en **rebeldía**, **deberán** verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la **acción.**"*

II. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

*"Es juez competente aquel al que los litigantes se **hubieran sometido expresa o tácitamente.**"*

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula cuarta del apartado denominado cláusulas generales no financieros del contrato base

de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III.

demandó a *****y*****,*ambas de apellidos ******, las siguientes prestaciones:

"A) Por la declaración Judicial del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de **Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, que nuestra representada ***** anteriormente denominada ***** **, celebró con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número ******, de fecha nueve de octubre de dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado ***** Notario Público ***** del Estado de ******, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el **Folio Real: *******; así como bajo el número **, del Libro número ***** de la Sección ***** del Municipio de ******. y bajo el número ***** del Libro número *****, de la Sección ***** del Municipio de ******; por haber incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula vigésima (página 21) del capítulo tercero del Contrato fundatorio de la acción.

A. Como consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de **\$618,227.30 (seiscientos dieciocho mil doscientos veintisiete pesos 30/100 m.n.)**, por concepto de **saldo de capital exigible** que se reclama por esta vía procesal, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte elaborado por el C.P. ******, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

C) Por el pago de la cantidad de **\$4,443.35 (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 35/100 M.N.)** por concepto de **capital vencido**, más la cantidad que se siga generando con este

carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte elaborado por el C.P. ***** en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

D) Por el pago de la cantidad de **\$29,495.68 (veintinueve mil cuatrocientos noventa y cinco pesos 68/100 M.N.)** por concepto de **intereses ordinarios** conforme a lo estipulado en la **Cláusula QUINTA** del capítulo tercero de instrumento fundatorio de la acción, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito con fecha once de junio de dos mil veinte elaborado por el C.P. *****
*****, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

E) Por el pago de la cantidad de **\$4,770.94 (cuatro mil setecientos setenta pesos 94/100 M.N.)** por concepto de **primas de seguro**, conforme a lo estipulado en la cláusula decima primera del capítulo tercero del instrumento fundatorio de la acción, más los que se sigan generando con ese carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **Cláusula decima capítulo** tercero del Contrato Fundatorio y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte elaborado por el C.P. *****
*****, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

F) Por el pago de la cantidad de **\$1,750.00 (mil setecientos cincuenta 00/100 M.N.)** por concepto de **COMISIONES**, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte elaborado por el C.P. *****
*****, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

G) Por el pago de la cantidad de **\$280.00 (doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.)** por concepto de **I.V.A. de comisiones**, más la cantidad que se siga generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte, elaborado por el C.P. *****
*****, en su calidad de Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.

H) Por el pago de la cantidad de **\$130.92 (ciento treinta 92/100 M.N.)** por concepto de **intereses moratorios**, conforme a lo estipulado en la **Cláusula sexta del capítulo tercero del instrumento fundatorio de la acción, más la cantidad que se siga generando con este carácter** hasta el pago total del adeudo, según estado de cuenta que se anexa al presente escrito de fecha once de junio de dos mil veinte, elaborado por el C.P. ******, en su calidad de **Contador Público Facultado de la institución financiera accionante.**

I) La ejecución de la **garantía otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, para que con el producto de la venta se paguen a la accionante las prestaciones reclamadas.**

J) Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al once del escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas de la uno a la cinco de autos del expediente en que se actúa.

Las demandadas *****y*****,*ambas de apellidos ***** dieron contestación a la demanda tal y como se advierte de los escritos visibles a fojas de la ciento cincuenta y cuatro a la ciento cincuenta y ocho, así como doscientos doce a la doscientos dieciséis de autos, respectivamente.

IV. Por otra parte, atento a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, el suscrito Juez se aboca previamente al estudio de la **excepción de oscuridad de la demanda**, hecha valer por las demandadas *****y*****,*ambas de apellidos ***** ya que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior, se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523, novena época, primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una **distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues**

el numeral primeramente citado contiene una **clasificación** meramente ejemplificativa y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su **fracción VIII** alude a las que en general, sin atacar en su fondo la **acción** deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido **artículo 37** no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la **terminología** procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la **denominación genérica** de excepciones que con significado **amplísimo** equivale al de defensas, resulta indiscutible que la **excepción** de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la **fracción VIII del artículo 34** del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el **artículo 225** de la indicada **codificación** procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular concretamente cuando le falten los requisitos **señalados** en los **artículos 223 y 224**, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de **desestimación** o excepciones en las mismas razones que **también podrían considerarse de oficio por el juez**".

La **excepción en análisis** la hacen consistir en que la actora se remite al contrato base de la **acción** en lugar de redactar los hechos de la demanda, se destaca que corresponde al actor la **obligación** procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustenta la **acción**; de ahí que no basta **señalar** hechos **genéricos** y apreciaciones personales, sino que debe relatar con claridad y **precisión** las circunstancias de tiempo, modo y lugar como sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, las pruebas del demandado no son el medio idóneo para subsanar dichas omisiones.

Agrega que por tanto, si en la demanda el actor no **precisó** todos aquellos hechos en los que hacia descansar la procedencia de su **acción**, aun cuando las pruebas aportadas en el juicio se hubieran referido a los omitidos, tal circunstancia no **podrá** tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de la **contestación**, ya que en **éstas** respectivamente, es en donde se debe plasmar la **acción**, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben desplegar su **acción** o defensa, de ahí que pretende perfeccionar o subsanar deficiencias de de demanda.

Esta excepción resulta improcedente, pues reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

“Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa.”

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

Ahora bien, por oscuridad en la demanda se entiende que ésta se redacta en términos confusos o imprecisos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda.

En la especie, del análisis al contenido del escrito inicial de demanda se desprende, que la parte actora sí precisa con toda claridad las prestaciones que reclama a las demandadas, señalando de igual forma, los hechos que considera dan sustento a las mismas, y si bien el accionante hace referencia al contrato fundatorio, sin embargo, es falso que únicamente se limite a remitirse a éste sin hacer una redacción del mismo en la demanda, tal y como se aprecia del contenido integral de la demanda de la cual se evidencia de forma clara que la actora expresó en qué consistió el basal; por tanto, la aseveración en que la parte reo sustenta la excepción que se analiza se desestima al atender al propio contenido del escrito accional del que se obtiene que la institución bancaria actora, señala el momento en que se celebró el basal, así como en qué consistieron las cláusulas que conforman al mismo, las razones por las cuáles estima que le asiste el derecho para demandar en los términos en que lo hace.

Amén de lo anterior, la parte demandada sí estuvo en posibilidad de dar oportuna contestación a los hechos, tal y como lo hizo incluso opuso diversos medios de defensa, lo que lleva a concluir que la forma en que fue redactada no la colocó en algún estado de indefensión.

En este orden de ideas, esta excepción resulta improcedente.

V. La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente

regulado en el **Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles**, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del **artículo 549** del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el **artículo 549** del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

"El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil".

VI. Considera el suscrito juez, que el vencimiento anticipado de contrato de apertura de crédito simple con interés y constitución de garantía hipotecaria, deducido por ***** en contra de ***** y *****,*ambas de apellidos *****,* se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Conforme lo establece el **artículo 549** del Código de Procedimientos Civiles, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido o deba anticiparse.

En la especie, la parte actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que la parte demandada no realizó el pago, conforme al contrato base de la acción.

El acto jurídico base de la acción lo es un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número *****,* *****de fecha *****,* pasado ante la fe del

Notario Público número ***** , ****
 ***** mismo que quedó inscrito
 en el Registro Público de la Propiedad bajo los números
 ***** y ***** del libro
 ***** , de la
 ***** , en fecha veinticuatro de
 noviembre de dos mil quince, según consta en autos del expediente en
 que se actúa y cuyo testimonio obra agregado a fojas de la siete a la
 veintisiete de los autos, el cual hace prueba plena en términos de lo
 dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del
 Estado.

Ahora bien, en el contrato de apertura de crédito simple con
 interés y garantía hipotecaria, en la cláusula ***** así como
 en la cláusula ***** del capítulo ***** denominado *****
 ***** , la parte demandada, constituyó
 hipoteca en primer lugar y grado de prelación en favor
 de *****

 *** así como a favor del

 ***** , respecto de la casa habitación en la calle
 ***** número ***** , predio ***** ,
 manzana ***** condominio Mixto Habitacional Urbano de tipo Popular y
 Comercial denominado "*****", con una superficie de
 noventa y seis metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se
 desprenden del contrato basal.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito
 indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

El segundo de los elementos de la acción real hipotecaria,
 consistente en que el plazo normal para el pago de la obligación
 garantizada con hipoteca debe anticiparse, quedó acreditado por lo
 siguiente:

El contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía
 hipotecaria base de la acción; fue celebrado entre

 en su carácter de acreedor, ***** , en
 su carácter de acreditada y ***** , en su
 carácter de obligada solidaria, el día nueve de octubre de dos mil quince,

en el que se le **otorgó** un **crédito** simple con **interés** por la cantidad de seiscientos cuarenta y dos mil quinientos y de acuerdo con la **cláusula séptima** se obligaron a pagar el **crédito** en un plazo máximo de veinte años. Asimismo, los contratantes pactaron que a partir del mes de firma del contrato, las ahora demandadas se obligaron a restituir el importe del **crédito**, así como a pagar los intereses y accesorios mediante doscientas cuarenta amortizaciones mensuales vencidas, las cuales **serán** exigibles el día tres de cada mes; de igual forma, en la **cláusula quinta** se estableció que la parte deudora se obligaba a pagar mensualmente a "el acreedor" intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales del adeudo reconocido en el convenio antes citado, a las tasas de **interés** anual fija del 9.600000% (nueve punto seiscientos mil por ciento); y en la **cláusula sexta**, pactaron que para el caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del **crédito**, la acreditada **estará** obligada a pagar a el banco intereses moratorios sobre el capital no pagado a una tasa de **interés** que **será** igual al resultado de multiplicar por uno punto cinco la tasa de **interés** ordinaria.

En la **cláusula décima octava** en el apartado identificado como "**vigésima**" del documento base de la **acción**, los pactantes acordaron que como una de las causas de vencimiento anticipado, si "la parte deudora no efectuare en forma total uno o **más** de los pagos que se **obligó** a realizar con relación a dicho convenio."

Ahora bien, la parte actora en el punto ocho del **capítulo** de hechos de demanda, **argumentó** que la parte demandada **incumplió** sus obligaciones de pago desde el día tres de enero de dos mil veinte, indicando que posteriormente en fecha tres de marzo de dos mil veinte, la demandada **realizó** pagos, sin embargo, **éstos** se hicieron de manera **extemporánea** y por cantidades inferiores a las obligadas mismas que **están** contenidas en el fundatorio.

Para acreditar los extremos de su **acción** ofreció

los siguientes elementos de prueba:

Documental Pública, consistente en el contrato de apertura de **crédito** con **interés** y **garantía** hipotecaria, visible a fojas de la siete a la veintisiete de autos, prueba que ya fue analizada en **líneas** que anteceden por lo que en obvio de tiempo y espacio dichos argumentos se tienen **aquí** por reproducidos.

Documental Privada, consistente en la **certificación** contable expedida por el contador ***** , visible a fojas treinta y uno a la treinta y seis de autos, a la cual se le concede valor probatorio en **términos** de lo dispuesto por los **artículos** 285 y 346, del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de **Crédito**, de la cual se desprende el nombre del acreditado (***** , *ambas de apellidos *****); fecha del contrato (nueve de octubre de dos mil quince); **número** de escritura (*****) en su caso; ***** ; fecha hasta la que se **calculó** el adeudo (once de junio de dos mil veinte); capital y **demás** obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios (9.60000% anual); tasas de intereses moratorios que se aplicaron a cada periodo (calculados a **razón** de multiplicar por uno punto cinco la Tasa de interés ordinaria pactada); pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones.

El alcance de dicho certificado de adeudos, encuentra sustento **también** en las tesis de jurisprudencia Materia(s): Civil; Novena **Época**; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta, XVIII; Octubre de 2003; Tesis: V.1o. J/25; Página 789 que a la letra dice:

"ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA. FORMA PARTE INTEGRANTE DE ÉSTA. Si la institución de crédito actora de un juicio civil o mercantil, en su escrito inicial de demanda, en la parte en que narra los hechos constitutivos de la misma, se remite al estado de cuenta certificado por el contador autorizado de la misma **institución**, debe estimarse que tal instrumental forma parte integrante de la demanda. **Además**, es correcto que el juzgador estime que la demanda y el estado de cuenta certificado se encuentran vinculados entre **sí**, ya que este **último** contiene el desglose pormenorizado de los movimientos del crédito otorgado al demandado".

Documental Pública, consistente en la copia certificada respecto de la escritura pública número ***** , libro ***** , de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del licenciado ***** , notario público número

***** de los de la ciudad de *****, visible a fojas de la cuarenta y tres a la ciento diez de autos, prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones con el cual se acredita el otorgamiento de poderes por parte de la institución bancaria actora a favor de los licenciados ***** ambos de apellidos ***** ,
 ***** y ***** , ambos de apellidos ***** , entre otras personas, por lo que se tiene por acreditada la personalidad de los antes mencionados para promover el juicio que nos ocupa.

Instrumental de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto de legal y humana, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, esto es, que la actora celebró con las hoy demandadas un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, bajo los términos y condiciones que del accionario se desprenden y a que se ha hecho referencia en párrafos precedentes.

Por su parte, ***** y ***** , ambas de apellidos ***** , ofertaron los siguientes medios de prueba:

Confesional, a cargo de ***** ,
 ***** ,
 desahogada en audiencia de fecha once de octubre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja trescientos dos de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que las obligaciones de pagar que se desprenden del contrato base de la acción fuera mediante la modalidad de domiciliaciones interbancarias, aclarando que la forma de pago está establecida en el documento base de la acción que es la forma que las partes pactaron respecto a los pagos del crédito objeto de la litis; que aceptó que las obligaciones de pagar que se desprenden del contrato base de la acción se realizaran de manera automática de la cuenta número *****

del

*****, aclarando que la forma de pago y la cuenta **están señaladas** en el contrato base de la acción y para que el banco pudiese hacer el cargo correspondiente de la amortización mensual que se trate la demandada tiene la **obligación** de acreditar que en dicha cuenta existen los fondos suficientes para que se haga el respectivo cargo.-

Documental Privada, consistente en los quince estados de la cuenta **número** ***** del

***** a nombre de la demandada *****

*****, visible a fojas ciento sesenta a la doscientos diez de autos, a los cuales se les concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de la parte actora y no haber sido objetada por ésta, y con la cual se acredita lo siguiente:

1) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al veintinueve de febrero de dos mil veinte, se **realizó un depósito** por la cantidad de siete mil cien pesos, de los cuales solo la cantidad de dos mil cien pesos fue aplicada a capital de **crédito**, y el resto fue dirigido a intereses de **crédito, intereses moratorios, comisión de crédito** e IVA de **comisión de crédito**.

Del mismo modo, de dicha constancia se aprecia en el resumen informativo que en el mes anterior, es decir, en el mes de enero de dos mil veinte, *****

*****, no contaba con **algún saldo**.

Por tanto, la presente probanza no le beneficia a su oferente, puesto que si se **realizó un pago** al concepto de intereses moratorios, es evidente que la acreditada se **había** retrasado en el pago puntual de las cantidades a las que se **obligó** en el basal, ya que dichos intereses se iban a generar **únicamente** para el caso de que la acreditada incumpliera con el pago oportuno de las cantidades que correspondan a la suerte principal del crédito.

2) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de marzo de dos mil veinte, se realizaron **cero depósitos y cero retiros**.

3) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta de abril de dos mil veinte, se **realizó un depósito** de cinco

mil pesos, de los cuales se retiraron cincuenta y dos pesos 20/100 moneda nacional, quedando un saldo al corte por la cantidad de cuatro mil novecientos cuarenta y siete pesos 80/100.

4) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de mayo de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de cuatro mil novecientos cuarenta y siete pesos 80/100, se **realizó** un **depósito** de dos mil quinientos pesos, teniendo al corte un saldo por la cantidad de siete mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 80/100.

5) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta de junio de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de siete mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 80/100, se **realizó** un **depósito** de tres mil pesos, teniendo al corte un saldo por la cantidad de diez mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 80/100.

6) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de julio de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de diez mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 80/100, no se **realizó** **depósito** alguno, teniendo al corte un saldo por la cantidad precitada.

7) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de agosto de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de diez mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 80/100 pesos 80/100, se **realizó** un **depósito** de dos mil pesos, se **realizó** un retiro de cincuenta y dos pesos 20/100, teniendo al corte un saldo por la cantidad de doce mil trescientos noventa y cinco pesos 60/100.

8) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta de septiembre de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de doce mil trescientos noventa y cinco pesos 60/100, se **realizó** un **depósito** de dos mil pesos, teniendo al corte un saldo por la cantidad de catorce mil trescientos noventa y cinco pesos 60/100.

9) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de octubre de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de catorce mil trescientos noventa y cinco pesos 60/100, no se **realizó** **depósito** alguno, teniendo al corte un saldo por la precitada cantidad.

10) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta de noviembre de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de catorce mil trescientos noventa y cinco pesos 60/100, no se **realizó** **depósito** alguno, se hizo un retiro por la cantidad de cincuenta y dos pesos 20/100, teniendo al corte un saldo por la cantidad de catorce mil trescientos cuarenta y tres pesos 40/100.

11) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del

uno al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, se **tenía** un saldo inicial de catorce mil trescientos cuarenta y tres pesos 40/100, no se **realizó depósito** alguno, se hizo un retiro de cincuenta y dos pesos 20/100, teniendo al corte un saldo por la cantidad de catorce mil doscientos noventa y un pesos 20/100.

12) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de enero de dos mil veintiuno, se **tenía** un saldo inicial de catorce mil doscientos noventa y un pesos 20/100, no se **realizó depósito** alguno, se hizo un retiro de cincuenta y dos pesos 20/100, teniendo al corte un saldo por la cantidad de catorce mil doscientos treinta y nueve pesos.

13) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, se **tenía** un saldo inicial de catorce mil doscientos treinta y nueve pesos 80/100, no se **realizó depósito alguno**, teniendo al corte un saldo por la precitada cantidad.

14) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se realizaron cero **depósitos y cero retiros**.

15) Que en la mencionada cuenta por lo que hace al periodo del uno al treinta de abril de dos mil veintiuno, se realizaron cero **depósitos y cero retiros**.

Documental Privada, consistente en la **impresión** de la circular informativa enviada por el ***** a la demandada ***** en el mes de septiembre de dos mil veinte, visible a fojas doscientos siete a doscientos diez de autos, documento al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la veracidad de dicho documento se encuentra reconocida por el propio actor al momento en que **objetó** en cuanto al alcance el valor de la presente probanza, por tanto, con la misma se acredita que en la fecha **señalada** la **institución** bancaria actora dio a conocer a la demandada la posibilidad de hacer valer un seguro de desempleo, sin embargo, **ningún** beneficio ello le aporta a su parte, si tomamos en cuenta que la parte reo no **acreditó** haber hecho valer tal seguro.

Sin que esta autoridad pase por alto lo referido por la demandada en el sentido, de que dicho seguro era independiente a los

cuatro meses que la actora **brindó** para aplazamiento de deudas, sin embargo, en el supuesto sin conceder, que la actora le haya dado ese tiempo de gracia, aun **así** la presente prueba no le beneficia a sus oferentes, ya que el incumplimiento atribuido a la parte reo data de enero de dos mil veinte, luego, sumando los cuatro meses aludidos, se tiene que la parte demandada estaba obligada a continuar con sus pagos en el mes de junio de dos mil veinte, por lo que tomando en cuenta que la demanda se **presentó** el **veintitrés** de julio de dos mil veinte, es evidente, que ya **había fenecido el tiempo concedido**.

Sin que esta autoridad pase por alto, lo alegado por la actora, en el sentido de que esos cuatro meses son los que concedieron los bancos a sus clientes en el mes de marzo de dos mil veintiuno, dada la pandemia lo cual es **ilógico** pues a la fecha en que se **envió** esa **información** a la demandada aún no transcurría el año dos mil veintiuno.

Instrumental de actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto de legal y humana, pruebas que se valoran de acuerdo a los **artículos 281, 341 y 352** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que en nada le benefician a la parte demandada para acreditar sus excepciones como se **evidenciará** con posterioridad en este mismo veredicto.

VII. Se procede a analizar las excepciones hechas valer por la parte demandada *********, *ambas de apellidos *********, lo cual se realiza en los siguientes términos:

Excepción de falta de acción, derivada de la falta del requisito de procedibilidad consistente en la denuncia del contrato base de la acción, la cual la hace valer en el sentido de que a la fecha el contrato base de la acción se encuentra vigente, sin que se haya dado el requisito de procedibilidad, para que prospere el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un **crédito** hipotecario, es requisito indispensable que el **crédito** conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, pero es claro que la parte demandada no ha dado causa legal para tal supuesto.

Medio de oposición que resulta improcedente.

En primer lugar, en el caso en **análisis sí** se cumplieron con los requisitos previstos para la procedencia de la **acción** ejercida, siendo que el contrato base consta en escritura debidamente registrada tal y como **quedó** asentado al inicio de este fallo, de **ahí** que tal documento cumpla

con los requisitos que para el caso exige el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por otro lado, también se actualiza el requisito consistente en que el plazo otorgado en el basal se haya cumplido o bien deba anticiparse, puesto que las demandadas no ofertaron medio de convicción tendiente a demostrar que han cumplido de forma cabal con los pagos a que se obligaron, no obstante que en ese sentido les correspondía la carga de la prueba, siendo que al respecto le corresponde al deudor acreditar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Se invoca la jurisprudencia que emitiera la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."

Por tanto, en el sumario no hay evidencia de que la parte demandada, se encontrara al corriente del pago de sus obligaciones, por tanto, es indiscutible que se haya actualizado alguna de las causales previstas en la cláusula vigésima del basal consistente en que la parte acreditada no efectuare en forma total uno o más de los pagos que se obligó a realizar.

Excepción que se deriva de la respuesta dada al hecho identificado como tres, consistente en que las cláusulas quinta y sexta del fundatorio resultan nulas debido a que contienen la coexistencia de intereses ordinarios y moratorios, y pretende que se aumente o adicione el interés moratorio a los intereses ordinarios, lo que denota que si bien la actora reclama indebidamente los intereses ordinarios, con lo que reclama de moratorios hacen que sumen ambos intereses, lo cual es ilegal.

Agregando, que existe criterio legal donde se considera que la mora se incurre a partir del requerimiento, luego, aun en el supuesto no concedido de que fuera legalmente exigible el interés moratorio, en todo caso, la mora procedería a partir de la fecha en que la demandada fue emplazada.

Excepción que es improcedente.

En el caso concreto, es susceptible que tanto los intereses ordinarios como los moratorios, subsistan de forma simultánea pues fueron creados y determinados por los sujetos contratantes dentro de un negocio jurídico único, esto es, son convencionales, y cada una tiene

naturaleza distinta pues mientras que los primeros se generan como precio de su uso y **disposición** en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro; en tanto que los moratorios, resulta ser la **indemnización** del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y **función**, es evidente que pueden subsistir de forma **simultánea**; máxime que incluso en su conjunto **están por debajo del máximo permitido**, para cada uno en lo individual.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la **Federación**, con registro digital: 2022017, Instancia: Primera Sala, **Décima Época**, materia(s): civil, tesis: 1a./J. 6/2020 (10a.), fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo III, página 3034, de rubro y contenido:

"USURA. CUANDO CON MOTIVO DE UN CRÉDITO O PRÉSTAMO DE DINERO SE DEVENGAN SIMULTÁNEAMENTE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SU ANÁLISIS DEBE REALIZARSE RESPECTO DE CADA TIPO DE INTERÉS EN LO INDIVIDUAL Y NO MEDIANTE LA SUMATORIA DE AMBAS TASAS. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la [contradicción de tesis 350/2013](#), al analizar el [artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos](#), *precisó que la usura, como una forma de explotación del hombre por el hombre y como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, se actualiza cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Por otra parte, en la [contradicción de tesis 294/2015](#), consideró que cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, por lo que la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Ahora bien, dicha prohibición de la usura para intereses ordinarios como para intereses moratorios implica que, cuando con motivo de un crédito o préstamo de dinero ambos intereses se devenguen **simultáneamente**, el análisis de la usura debe realizarse respecto de cada tipo en lo individual, no así mediante la sumatoria de ambas tasas de interés. Lo anterior, pues los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o*

debe producir el dinero prestado, esto es, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza *jurídica* consiste en la *obtención* de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que *éste* necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la *obligación* del deudor de cubrir los intereses respectivos. Por su parte, los intereses moratorios, consisten en la *sanción* que debe imponerse por la entrega *tardía* del dinero, de acuerdo con lo pactado o lo establecido en la norma legal; de modo que si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, *imponiéndole* una carga por su mora, carga *ésta* que generalmente es una cantidad en numerario. Por ende, de acuerdo a su naturaleza *jurídica*, los intereses moratorios son provenientes del incumplimiento en el pago del *préstamo*. Ahora, conforme a las reglas de la *lógica* formal, *sólo* es factible sumar o restar *términos* o elementos semejantes; y si bien es cierto los intereses ordinarios y los moratorios reciben la *denominación* de "intereses", ambos se vinculan al *préstamo* y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, *también* lo es que su distinta naturaleza y finalidad previamente referidas impiden que las tasas respectivas se sumen pues no corresponden a elementos similares. Por ende, los intereses ordinarios y los intereses moratorios no deben sumarse como si fueran elementos *análogos* para efectos del estudio de la usura, pues hacerlo *implicaría* incurrir en la falacia de la falsa *analogía* o equivalencia, la cual consiste en realizar una *afirmación* mediante la *comparación* de elementos que, si bien pueden parecer similares, en la realidad distan de serlo."

Por otro lado, de la *cláusula* sexta contenida en el fundatorio se obtiene que las partes acordaron que el monto concedido por concepto de suerte principal iba a generar tanto intereses ordinarios como moratorios, así el momento en que *éstos* se generan, *teniéndose* por lo que hace a *éstos* últimos que se iban a producir en caso de incumplimiento con el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del *crédito*, de ahí que no sea posible el cobro de dicho concepto a partir del emplazamiento, ya que el fundatorio es claro en establecer a partir de cuándo se iban a generar tal anexidad.

Excepción que se deriva de la respuesta dada al hecho identificado como ocho, consistente en que es falso que la demandada

haya dado causa para dar por terminado anticipadamente el plazo estipulado para el pago de la **obligación**, ya que la forma establecida entre las partes fue mediante **domiciliación** interbancaria, de ahí que los pagos se descontaban de la cuenta **número ******* perteneciente a la **institución** bancaria actora a nombre de *********, ello de conformidad con la **cláusula décima** cuarta del **capítulo** tercero del contrato base de la **acción**, por lo tanto, la **obligación** de la demandada **consistía** en que la cuenta autorizada para tal efecto contara con saldo suficiente para que se llevaran a cabo los descuentos correspondientes.

Indica que por razones que desconoce no se realizaron los descuentos correspondientes al mes de enero de dos mil veinte, volviendo a descontar en el mes de febrero de la mencionada anualidad, **específicamente** el día veinticuatro de febrero de dos mil veinte, para posteriormente no realizar descuento alguno, a pesar de que la cuenta ha contado con recursos suficientes para solventar dichos gastos.

Finaliza su defensa, argumentando que la actora dio la **opción** de posponer los pagos de sus **créditos** durante cuatro meses, mayo, junio y julio apoyo que **solicitó** la parte actora mediante las **líneas telefónicas** que para tal efecto **proporcionó** la parte actora.

Punto de defensa que resulta **improcedente**.

Resulta cierto que en la **cláusula décima** cuarta contenida en el basal las partes acordaron lo concerniente a la forma en que se iba a pagar el **crédito** concedido a la ahora parte demandada, y se **estableció** entre otros supuestos el siguiente:

"(...) d) Domiciliación.- En caso de que LA PARTE ACREDITADA autorice, previo acuerdo y llenado de formulario correspondiente, a EL BANCO para que este último efectúe el pago a través de domiciliación está de acuerdo a que el cargo podrá establecerse con dos días hábiles de anticipación a la fecha de pago obligándose a tener recursos suficientes."

De lo antes transcrito se obtiene que las partes pactaron la posibilidad de que la forma de pago del **crédito** otorgado a la parte demandada pudiera ser de forma domiciliaria, **además** con la prueba confesional a cargo de la actora se **demonstró** que de ese modo se iba a **realizar** el cobro del **crédito** materia de esta contienda.

No obstante lo anterior, del estado de cuenta exhibido por la demandada correspondiente al periodo del uno al veintinueve de febrero del **año** dos mil veinte, se obtiene que se **realizó** un pago al **crédito** materia de la litis **así** como la forma en que el monto de **éste** fue

distribuido; empero, de la precitada **cláusula** se obtiene que la acreditada se obligaba a tener los recursos suficientes, cosa que evidentemente **incumplió** pues del aludido estado de cuenta se aprecia que dicha cuenta por lo que hace al mes de enero de dos mil veinte no contaba con **algún** saldo, por tanto, esa es la **razón** por la cual no se pudo realizar el descuento correspondiente al mes de enero de dos mil veinte.

Por otro lado, de los diversos estados de cuenta aportados por la parte reo se demuestra que en los meses de marzo, julio, octubre, noviembre y diciembre de dos mil veinte, enero a abril de dos mil veintiuno, no se **realizó depósito** alguno, por lo que no **existía** posibilidad de que la ahora accionante realizara el cobro correspondiente, asimismo, en los meses en que la acreditada realizaba **depósitos éstos** eran por montos inferiores a las cantidades a las que estaba obligada a pagar, resultando indudable que la parte demandada no **realizó** los pagos de la **manera en la que se obligó en el fundatorio**.

Por otro lado, suponiendo sin conceder que la acreedora no haya realizado los cobros de forma domiciliaria, ello no exime a la acreditada de cumplir con sus obligaciones pues existen diversos modos de liberarse de **las obligaciones como lo es la consignación**.

Por **último**, la demandada tampoco **demostró** que la actora le haya autorizado posponer los pagos de su **crédito**, durante los cuatro meses que refiere, pues incluso el incumplimiento imputado a la parte reo lo es a partir de enero de dos mil veinte, tiempo en el que **aún** no se presentaba **en nuestro país** la pandemia que aqueja actualmente al mundo.

VIII. En esa tesitura, y toda vez que el incumplimiento que narra la parte actora no fue desvirtuado por la parte demandada, resulta procedente **la acción** hecha valer por

Por tanto, al no existir en el sumario evidencia de que la parte demandada, se encontrara al corriente del pago de sus obligaciones, dio lugar con su incumplimiento a que la parte actora **esté** en aptitud de dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo.

IX. Con base en lo anterior, se concluye que la **acción** real hipotecaria ejercida en este juicio en **términos** del **artículo 12** del Código de Procedimientos Civiles, **quedó** plenamente acreditada, ya que se **logró** probar la **celebración** del contrato de apertura de **crédito** simple con

interés y garantía hipotecaria en que la actora fundamenta sus pretensiones, así como la existencia de la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, pactada en la cláusula vigésima del fundatorio, toda vez que la parte demandada no acreditó sus excepciones, siendo procedente así la acción intentada en el presente juicio.

Por consiguiente, el incumplimiento imputado por la parte actora a la parte reo no fue desvirtuado, pues si bien *****y*****, ambas de apellidos *****, comparecieron al presente juicio, sin embargo, no ofrecieron pruebas que demostraran haber dado cumplimiento con las obligaciones contraídas en el concurso de voluntades basamento de la litis, reiterándose que le correspondía la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia.

El incumplimiento de la parte demandada, hace procedente la acción de vencimiento anticipado al darse la causal señalada en la cláusula décima octava en el punto identificado como "vigésima" del basal deducida por *****

a fin de hacer efectiva la garantía real en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago a la acreedora de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero que le da derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

X. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra vencido anticipadamente.

Se declara que la parte actora *****

sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, y las demandadas ***** y *****, ambas de

apellidos ***** , dieron **contestación** a la demanda entablada en su contra y opusieron excepciones mismas que resultaron improcedentes.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la **acción**, dado que la parte demandada **incurrió** en una causal de vencimiento.

Se condena a la parte demandada *****y***** ,*ambas de apellidos ***** , a pagar a la parte actora la cantidad de **seiscientos dieciocho mil doscientos veintisiete pesos treinta centavos moneda nacional**, por concepto de capital exigible al día once de junio de dos mil veinte -fecha en que se **expidió** el estado de cuenta-, tratándose del remanente del saldo insoluto del **crédito** originalmente otorgado.

Se condena a las demandadas *****y***** ,*ambas de apellidos ***** al pago de la cantidad de **cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos treinta y cinco centavos moneda nacional** por concepto de amortizaciones vencidas y no pagadas del once de junio de dos mil veinte.

Se condena a *****y***** ,*ambas de apellidos ***** , al pago de la cantidad de **veintinueve mil cuatrocientos noventa y cinco pesos sesenta y ocho centavos moneda nacional**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados causados, a una tasa anual del nueve punto seiscientos mil por ciento en **términos** de lo dispuesto en la **cláusula QUINTA** del fundatorio, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa regulación en ejecución de sentencia y de conformidad con dicha cláusula.

Se absuelve a las demandadas del pago de la cantidad de **cuatro mil setecientos setenta pesos noventa y cuatro centavos moneda nacional**, por concepto de primas de seguro generadas en virtud de que en primer **término**, y en **contravención** a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte actora no **demostró** que las demandadas hayan contratado **algún** seguro en **términos** de lo pactado en la **cláusula décima** primera del contrato base de la **acción**; asimismo, y aún cuando en el contrato de **crédito** se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de desempleo o incapacidad temporal total, para que proceda imponer

condena por cuanto al importe de seguros no pagados, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, correspondiente a la Novena Época, XXIV, diciembre de 2006, VI.2o.C.530 C, página 1313, que señala:

"CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO. Aun cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado."

Se absuelve a la parte demandada del pago de las Comisiones e IVA de comisiones, a que se refieren las prestaciones identificadas como F) y G) toda vez que la actora no indica a qué comisiones se refiere.

Se condena a la parte demandada ***** y*****,*ambas de apellidos ***** , al pago de la cantidad **ciento treinta pesos noventa y dos centavos moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados calculados hasta el día once de junio de dos mil veinte, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los cuales serán calculados a una tasa anual de catorce punto cuatro por ciento, al ser el resultado de multiplicar la tasa de intereses ordinaria por uno punto cinco, de conformidad con lo dispuesto por la **cláusula SEXTA**, del basal cantidad que será regulada en ejecución de sentencia.

Por lo que hace al cobro de gastos y costas, se debe dejar en claro lo siguiente: el **artículo 128 del Código** de Procedimientos Civiles del Estado, regula que la parte que pierde en el juicio debe rembolsar a su contraria las costas del proceso.

El **arábigo** en cita acota que una parte que pierde el proceso cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria.

A efecto de enriquecer lo **señalado** se invoca la tesis aislada en materia civil efectuada por el Cuarto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, Registro digital: 167944, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: I.4o.C.173 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Febrero de 2009, página 1846, Tipo: Aislada, rubro y texto:

"COSTAS. DEBE CONDENARSE A SU PAGO TOTAL A QUIEN OBTUVO CASI TODO LO PEDIDO, SI LO GANADO POR SU CONTRAPARTE NO INCREMENTÓ EL COSTO DEL PROCESO (Interpretación del artículo 7o. del Código Federal de Procedimientos Civiles). En conformidad con lo dispuesto en el artículo [7o. del Código Federal de Procedimientos Civiles](#), la regla general sobre el pago de costas consiste en imponer la **obligación** a la parte que pierde el litigio; pero como existen muchos casos en los cuales ambas partes ganan y pierden parcialmente, el legislador contempla la posibilidad de un sistema de **compensación**, respecto de las costas que correspondan a cada uno, que queda sujeta a la **aplicación del arbitrio judicial**, con apego a las reglas de la **lógica** y a las **máximas** de experiencia. En este ejercicio, el juzgador debe sopesar el monto o porcentaje aproximado del costo del proceso, por cada **pretensión** obtenida por la actora y la demandada, para **así** determinar lo que corresponde a cada una de ellas en las costas, y luego proceder a la **compensación** mediante

la *deducción* de la parte menor a la parte mayor. Empero, cuando lo obtenido por una de las partes resulte de escasa *significación*, en *comparación* con lo obtenido por la otra, y esto permita considerar racionalmente que esa parte insignificante no tuvo influencia real para hacer *más* oneroso el proceso, no procede la *compensación*, y el juzgador debe condenar al pago total de costas a favor de quien obtuvo *prácticamente* todo lo que *pidió*. Lo anterior encuentra sustento, principalmente, en que la finalidad evidente perseguida por el legislador en la *disposición* legal citada, consiste en el establecimiento de un principio de justicia distributiva de las responsabilidades de las partes, sobre los gastos y costas de los procesos judiciales federales, conforme al cual, cada interviniente en el procedimiento debe responder de los gastos respecto a lo que haya sido vencido, y no necesariamente *sólo* una de las partes; pero como no todas las cuestiones llevadas a un juicio incrementan forzosamente su costo, sino que hay algunas que con ellas o sin ellas los gastos *económicos* habrían sido los mismos, el legislador no dispuso imperativamente una *compensación automática* para todos los casos, sino que *confirió* a los Jueces una facultad *discrecional*, con el objeto de que se pudiera valorar esa *situación* al término de cada controversia, con base en sus circunstancias particulares.”

La tesis de *mérito* se comparte en parte, siendo que nuestro sistema procesal civil adopta el sistema de vencimiento en cuanto a que *deberá* condenarse a costas a la parte que pierde.

Enseguida, se tiene que por la no *atribución* de la falta de *composición voluntaria* de la controversia, se comprende lo siguiente:

- I.- Cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial;
- II.- Cuando consista en una mera *cuestión* de derecho dudoso, o en substituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y,
- III.- *Tratándose* de la demandada, cuando haya sido llamado a juicio sin necesidad.

Por cierto, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la *Nación* sostiene que cuando se resuelve un litigio surge el deber del juez de condenar a la parte perdedora a pagar las costas y el correlativo derecho del vencedor a su reembolso.

Luego, la *acción* de *declaración* de vencimiento anticipado de contrato no es de aquellas que conforme a un mandato de ley, deba ser decidida necesariamente por autoridad judicial; no se trata de *cuestión* de derecho dudoso; ni nos encontramos en el supuesto en que hay un

llamamiento a juicio sin necesidad, por tanto, dicha **acción** no se coloca en alguna de las excepciones que **prevé** el numeral 129 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, para que no se realice la condena en costas.

En ese orden de ideas, y siguiendo los lineamientos de la tesis antes referida, en el caso a estudio se tiene que la parte actora, **demostró** la procedencia de diversas prestaciones, sin embargo, por lo que hace a las prestaciones identificadas como E), F) y G), **éstas** no le fueron otorgadas, no obstante ello, se estima que la solicitud de dichas pretensiones no le generaron a la parte demandada un incremento forzoso en el juicio o una mayor dificultad para contestar la demanda, siendo que ni siquiera opuso alguna **excepción** tendiente a desestimar la procedencia de las pretensiones declaradas improcedentes, por lo que acorde a los razonamientos previamente expuestos, se condena a **la parte demandada** a pagar los gastos y costas del procedimiento que se hayan generado a favor de la parte actora con **relación** a las prestaciones que fueron declarados procedentes; luego, obedeciendo a que no se cuenta con los elementos necesarios para proceder a su **cuantificación**, de conformidad con el **artículo** 414 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, se reserva su regulación para la etapa de ejecución de sentencia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo **además** en lo dispuesto por los **artículos** 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del **Código** de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la **vía** especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura **pública** y el plazo del **crédito** que garantiza se encuentra vencido anticipadamente.

Tercero. Se declara que la parte actora

sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, y las demandadas*****y*****,*ambas de apellidos ***** , dieron contestación a la demanda entablada

en su contra y opusieron excepciones mismas que resultaron improcedentes.

Cuarto. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la **acción**, dado que la parte demandada incurrió en una causal de vencimiento.

Quinto. Se condena a la parte demandada *****y *****,*ambas de apellidos ******, a pagar a la parte actora la cantidad de **seiscientos dieciocho mil doscientos veintisiete pesos treinta centavos moneda nacional**, por concepto de capital exigible once de junio de dos mil veinte, tratándose del remanente del saldo insoluto del crédito originalmente otorgado.

Sexto. Se condena a las demandadas*****y*****,*ambas de apellidos ****** al pago de la cantidad de **cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos treinta y cinco centavos moneda nacional** por concepto de amortizaciones vencidas y no pagadas del once de junio de dos mil veinte.

Séptimo. Se condena a *****y*****,*ambas de apellidos ******, al pago de la cantidad de **veintinueve mil cuatrocientos noventa y cinco pesos sesenta y ocho centavos moneda nacional**, por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados causados, a una tasa anual del nueve punto seiscientos mil por ciento en **términos** de lo dispuesto en la **cláusula QUINTA** del fundatorio, **más** los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, previa regulación en ejecución de sentencia y de conformidad con dicha cláusula.

Octavo. Se condena a la parte demandada *****y *****,*ambas de apellidos ******, al pago de la cantidad **ciento treinta pesos noventa y dos centavos moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados calculados hasta el **día** once de junio de dos mil veinte, **más** los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, los cuales **serán** calculados a una tasa anual de catorce punto cuatro por ciento, al ser el resultado de multiplicar la tasa de interés ordinaria por uno punto cinco, de conformidad con lo dispuesto por la **cláusula sexta**, del basal cantidad que **será** regulada en ejecución de sentencia.

Noveno. Se absuelve a la parte demandada del pago de las prestaciones identificadas como **E), F) y G)**.

Décimo. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya **cuantía será** regulada en **ejecución** de sentencia.

Décimo Primero. Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Décimo Segundo. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la **elaboración** y **publicación** de la **versión pública** de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la **Elaboración** de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo Tercero. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo **sentenció** y firma el **Licenciado Honorio Herrera Robles**, Juez Primero Civil del Estado, asistido del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil del Estado

Lic. Adolfo González Giacinti
Secretario de Acuerdos

El Licenciado Adolfo González Giacinti, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la sentencia que antecede se **publicó** en listas de acuerdos con fecha uno de marzo de dos mil **veintidós**. Conste.

KARY*

El(La) Licenciado(a) Karina Vanessa Medina González, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0649/2020 dictada en veintiocho de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintiocho fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos

suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL